

2024年7月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区

6.05% 前月比

▼ 0.29ポイント

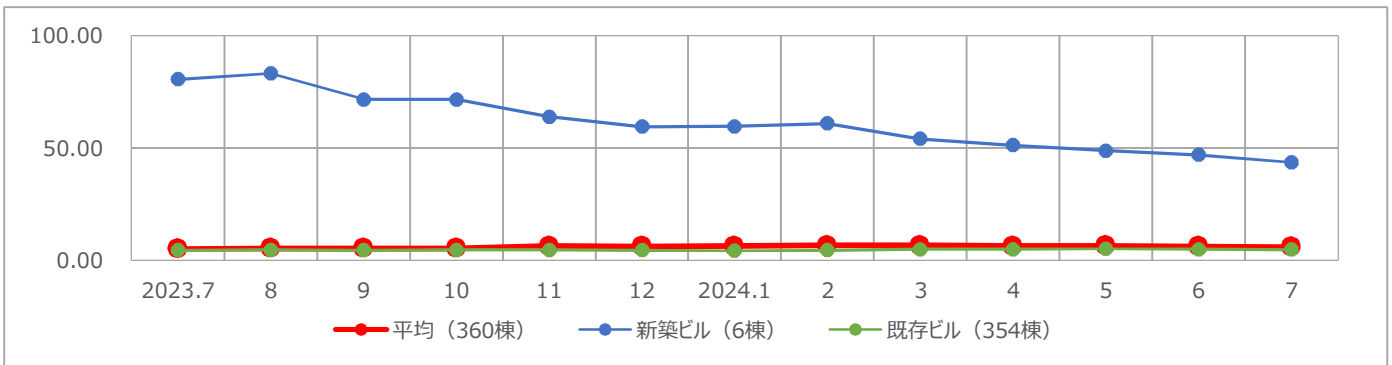
9,375円 前月比

▲ 8円

7月も仙台ビジネス地区の平均空室率が低下

● 仙台ビジネス地区の7月時点の平均空室率は6.05%、前月比0.29ポイント下げました。7月は拡張移転や分室の開設、建替え予定ビルからの移転などに伴う成約が見られたことや、解約の影響も小さかったため、仙台ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千4百坪減少しました。● 7月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。駅前地区は5.77%、前月比0.30ポイント下げました。他地区からの移転や新規開設などに伴う成約の動きがあり、同空室率が低下しました。一番町周辺地区は5.26%、前月比0.29ポイント下げました。他地区の建替え予定ビルからの移転や新規開設により、竣工1年未満の新築ビルに成約が見られたことなどから、同空室率が低下しました。県庁・市役所周辺地区は4.62%、前月比0.88ポイント下げました。他地区からの拡張移転や分室の開設などの成約が見られ、同空室率が統計を開始して以降、初めて5%台を下回りました。駅東地区は9.03%、前月比0.08ポイント下げました。テナントの動きは少なかつたものの、小規模な成約が見られたため、同空室率が低下しました。周辺オフィス地区は7.56%、前月比0.59ポイント上げました。自社ビルへの移転や撤退などに伴う解約の影響があったため、同空室率が上昇しました。

【仙台ビジネス地区／空室率の推移】



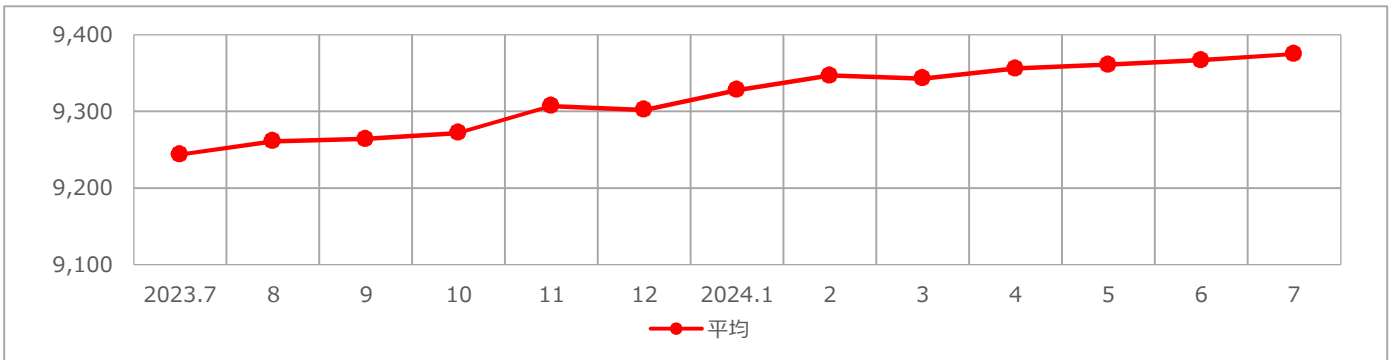
	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	▼ 0.29	▲ 0.79
新築ビル	80.60	83.20	71.62	71.62	63.89	59.59	59.75	60.93	54.15	51.22	48.83	47.01	43.69	▼ 3.32	▼ 36.91
既存ビル	4.65	4.67	4.62	4.72	4.66	4.59	4.46	4.60	5.08	5.05	5.18	5.04	4.84	▼ 0.20	▲ 0.19

(単位：%)

仙台ビジネス地区の平均賃料は4カ月連続で上昇

● 仙台ビジネス地区の7月時点の平均賃料は9,375円、前月比0.09% (8円) 上げました。

【仙台ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	▲ 8	▲ 131

(単位：円/坪)

2024年7月

平均空室率

平均賃料

仙台ビジネス地区	6.05%	前月比	▼ 0.29ポイント	9,375円	前月比	▲ 8円
駅前地区	5.77%	前月比	▼ 0.30ポイント	10,975円	前月比	▲ 4円
一番町周辺地区	5.26%	前月比	▼ 0.29ポイント	8,958円	前月比	0円
県庁・市役所周辺地区	4.62%	前月比	▼ 0.88ポイント	8,056円	前月比	▼ 14円
駅東地区	9.03%	前月比	▼ 0.08ポイント	10,552円	前月比	0円
周辺オフィス地区	7.56%	前月比	▲ 0.59ポイント	6,981円	前月比	▲ 48円

【仙台ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	▼ 0.29	▲ 0.79
駅前地区	4.75	4.48	4.63	4.31	6.19	6.00	6.78	6.93	6.71	6.34	6.17	6.07	5.77	▼ 0.30	▲ 1.02
一番町周辺地区	4.38	5.13	4.99	4.81	5.83	5.48	5.40	5.56	5.59	5.56	5.62	5.55	5.26	▼ 0.29	▲ 0.88
県庁・市役所周辺地区	5.05	5.40	5.67	5.79	6.00	5.93	5.63	5.83	5.62	5.58	5.48	5.50	4.62	▼ 0.88	▼ 0.43
駅東地区	7.35	7.14	6.71	8.37	8.38	8.37	8.18	9.47	9.68	9.33	10.01	9.11	9.03	▼ 0.08	▲ 1.68
周辺オフィス地区	8.39	8.67	8.43	8.46	8.25	8.18	8.03	7.65	6.97	6.91	7.12	6.97	7.56	▲ 0.59	▼ 0.83

(単位：%)

【仙台ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
仙台ビジネス地区	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	▲ 8	▲ 131
駅前地区	10,806	10,804	10,795	10,804	10,863	10,872	10,944	10,934	10,925	10,972	10,962	10,971	10,975	▲ 4	▲ 169
一番町周辺地区	8,796	8,871	8,908	8,919	8,967	8,951	8,950	8,945	8,950	8,946	8,959	8,958	8,958	0	▲ 162
県庁・市役所周辺地区	8,079	8,074	8,059	8,059	8,067	8,045	8,044	8,051	8,043	8,049	8,049	8,070	8,056	▼ 14	▼ 23
駅東地区	10,382	10,382	10,382	10,342	10,342	10,342	10,369	10,502	10,501	10,521	10,552	10,552	10,552	0	▲ 170
周辺オフィス地区	6,886	6,886	6,886	6,957	6,957	6,957	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,933	6,981	▲ 48	▲ 95

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	▼ 0.15	▼ 1.46
大阪	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	▲ 0.12	▼ 0.26
名古屋	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	▼ 0.30	▼ 0.22
札幌	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	▲ 0.13	▲ 1.10
仙台	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	▼ 0.29	▲ 0.79
横浜	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	▼ 0.26	▲ 1.51
福岡	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	▲ 0.01	▼ 0.65

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	▲ 55	▲ 215
大阪	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	▲ 10	▲ 218
名古屋	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	▲ 28	▲ 238
札幌	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	▲ 24	▲ 493
仙台	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	▲ 8	▲ 131
横浜	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	▲ 4	▲ 255
福岡	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	▲ 31	▲ 233

(単位：円/坪)